

## Zártkerti m<sup>2</sup>velés alól kivont területek

2015. November 11.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) – 2015. május 2-án hatályba lépett – 89/A. § (1)-(2) bekezdései alapján a tulajdonos – miniszteri rendeletben meghatározottak szerint – 2016. december 31-ig kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) m<sup>2</sup>velési ágának m<sup>2</sup>velés alól kivont területként történő átvezetését.

A Magyar Közlöny 162. számában, 2015. október 30-án kihirdetésre került az egyes földügyi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló 67/2015. (X. 30.) FM rendelet (FM rendelet), amely a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendeletet (Inyvhr.) zártkerti szabályozást érintően rendelkezését tartalmazza. Az FM rendelet a kihirdetését követően 31. napon, azaz 2015. november 30-án lép hatályba.

Az Inyvhr. új 47/A. alcíme (Inyvhr. 50/A. §-50/E. §) tartalmazza a zártkerti ingatlanok m<sup>2</sup>velési ágának átvezetésére vonatkozó különös szabályokat. Ezen rendelkezések pontosan meghatározzák azokat az eseteket, amikor a zártkerti ingatlan m<sup>2</sup>velési ágának m<sup>2</sup>velés alól kivont területként történő átvezetése, vagyis az ingatlan adatainak megváltoztatása lehetséges. A zártkerti ingatlan m<sup>2</sup>velés alóli kivonására irányuló eljárás díjmentes, a soron kívüli eljárásért azonban ingatlanonként 10.000,- forint díjat kell fizetni. A kérelmet – egy külön erre az eljárásra rendszeresített formanyomtatványon – a tulajdonos(társak)nak (vagy a meghatalmazottnak) az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatalnál kell benyújtania. A formanyomtatvány letölthető a Nyomtatványok – A zártkerti m<sup>2</sup>velés alól kivont területként történő feltüntetés iránti kérelem – menüpontból, valamint a Földm<sup>2</sup>velésügyi Minisztérium honlapjáról is. A kérelem mellé az ingatlan adatainak megváltoztatásához egyéb okiratot csatolni nem kell. (Kivéve, ha a tulajdonos helyett meghatalmazott jár el, akkor a meghatalmazás benyújtása szükséges.) A közös tulajdonban álló zártkerti ingatlan esetén a tulajdonostárs által benyújtott kérelemhez csatolni kell a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatát, amely nem minősül bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak, így nem kell ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által készített okiratba foglalni. A zártkerti ingatlan m<sup>2</sup>velés alóli kivonására irányuló eljárás nem mentesíti a tulajdonost a zártkerti ingatlanon fennálló építmény ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.